

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Olympia Baltic Opportunities OÜ

registrikood: 12852820

tänava/talu nimi, Tartu mnt 14

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10117

e-posti aadress: info@colonna.ee

Arun

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Tingimuslikud kohustised ja varad	11
Lisa 8 Osakapital	12
Lisa 9 Müügitulu	12
Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused	12
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 12 Tööjõukulud	13
Lisa 13 Muud ärikulud	13
Lisa 14 Seotud osapooled	13
Lisa 15 Sündmused pärast aruandekuupäeva	14
Lisa 16 Ettevõtte majandustegevuse jätkuvus	14
Aruande allkirjad	15
Vandeaudiitori aruanne	16

Tegevusaruanne

Olympia Baltic Opportunities OÜ (edaspidi ka Ettevõte) peamiseks tegevusaladeks on kinnisvara rent ning kinnisvaraga seotud kommunaal- ja kõrvalteenuste müük.

Ettevõtte omab äripinda Tallinnas, Pärnu mnt 139 kinnistul. Ettevõttel on üks rentnik.

Aruandeaastal ettevõttel oli 14 töötajat. Juhatuse liikmele 2021. aastal tasusid ei arvestatud ega makstud.

Olulisemad suhtarvud ja näitajad	2021	2020
Müügitulu	3 064 027	3 038 973
Puhaskasum	neg.	289 691
Käibevara	393 178	443 827
Varad kokku	39 338 362	41 487 236
Lühiajalised kohustused	972 131	832 666
Omakapital kokku	1 438 103	3 577 713
Puhaskasumi marginaal %	neg.	9,53
Lühiajaliste kohustuste kattekordja	0,4	0,53
Maksevõime kordja	0,4	0,53
Varade tootlus %	neg.	0,70
Omakapitali tootlus %	neg.	9,88

Suhtarvude ja näitajate valemid

Puhaskasumi marginaal = Puhaskasum/Müügitulu

Lühiajaliste kohustuste kattekordja = Käibevara/Lühiajalised kohustused

Maksevõime kordja = (Käibevara-varud)/Lühiajalised kohustused

Varade tootlus % = Puhaskasum/Keskmine varade maht

Omakapitali tootlus % = Puhaskasum/Keskmine omakapital

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	370 690	438 234	
Nõuded ja ettemaksed	22 488	5 593	2
Kokku käibevarad	393 178	443 827	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	45 184	43 409	2
Kinnisvarainvesteeringud	38 900 000	41 000 000	4
Kokku põhivarad	38 945 184	41 043 409	
Kokku varad	39 338 362	41 487 236	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	757 031	738 925	5
Võlad ja ettemaksed	215 100	93 741	6
Kokku lühiajalised kohustised	972 131	832 666	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	34 512 312	35 269 342	5
Võlad ja ettemaksed	2 415 816	1 807 515	6
Kokku pikaajalised kohustised	36 928 128	37 076 857	
Kokku kohustised	37 900 259	37 909 523	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 600	2 600	8
Ülekurs	100	100	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 575 013	3 285 322	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-2 139 610	289 691	
Kokku omakapital	1 438 103	3 577 713	
Kokku kohustised ja omakapital	39 338 362	41 487 236	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Müügitulu	3 064 027	3 038 973	9
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-906 462	-764 813	10
Mitmesugused tegevuskulud	-731 346	-483 193	11
Tööjõukulud	-151 972	-161 494	12
Muud ärikulud	-2 100 016	0	13
Ärikasum (kahjum)	-825 769	1 629 473	
Intressitulud	1 790	1 780	
Intressikulud	-1 315 631	-1 284 562	
Muud finantstulud ja -kulud	0	-57 000	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-2 139 610	289 691	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-2 139 610	289 691	



Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Olympia Baltic Opportunities OÜ 2021. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse standardiga. Eesti Finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes. Aastaaruanne on koostatud eurodes.

Kasutusel on kasumiaruande skeem 1.

Olympia Baltic Opportunities OÜ on koostatud väikeettevõtja lühendatud aastaaruande.

Finantsvarad

Finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on vara eest makstud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara soetamisega otseselt seotud tehingukulutusi.

Finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval, so päeval, mil Ettevõtte võtab kohustuse vara osta või müüa. Finantsvara kajastamine lõpetatakse, kui õigused investeeringutest tulenevatele rahavoogudele on lõppenud või üle antud ja kõik olulised omandiõigusest tulenevad riskid ja hüved on ostjale üle läinud.

Sõltuvalt finantsvarade omandamise eesmärgist klassifitseeritakse finantsvarad esmasel kajastamisel järgmistesse kategooriatesse:

- * õiglase väärtuses muutustega läbi kasumiaruande kajastatavad finantsvarad;
- * nõuded ja ettemaksed.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke ning kuni kolmekuulisi deposiite.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja ettemakse, mis ei ole soetatud edasimüügi eesmärgil, kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksimuses.

Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid, mis viitavad nõuete ja ettemaksete kaetava väärtuse vähenemisele alla raamatupidamisliku väärtuse. Korrigeeritud soetusmaksimuses kajastatavad finantsvarad hinnatakse alla raamatupidamisliku ja kaetava väärtuse vahe võrra.

Kui nõue, mis on alla hinnatud, siiski laekub või toimub muu sündmus, mis tühistab allahindluse, esitatakse allahindluse tühistamine kasumiaruande selle kulukirje vähendusena, kus allahindlus algul kajastati.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses.

Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses. Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid õiglases väärtuses.

Kinnisvarainvesteeringu kajastamine bilansis lõpetatakse objekti võõrandamise või kasutusest eemaldamise korral, kui varast ei teki eeldatavasti tulevast majanduslikku kasu. Kinnisvarainvesteeringu kajastamise lõpetamisest tekkinud kasum või kahjum kajastatakse lõpetamise perioodi kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real. Kui kinnisvaraobjekti kasutamise eesmärk muutub, klassifitseeritakse vara bilansis ümber. Alates muutuse toimumisest kuupäevast rakendatakse objekti suhtes selle vararühma arvestuspõhimõtteid, kuhu objekt on üle kantud.

Finantskohustised

Finantskohustised võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edaspidi kajastatakse finantskohustusi korrigeeritud soetusmaksimuses.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks kui selle tasumise tähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansipäevast või juhul kui Ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustuse tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud alates bilansipäevast. Ülejäänud kohustused kajastatakse pikaajalistena.

Finantskohustuse kajastamine lõpetatakse kui kohustus on tasutud, tühistatud või tasumise tähtaeg on aegunud.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Eraldistena kajastatakse bilansis tõenäolisi kohustusi, mis on avaldunud enne bilansikuupäeva toimunud sündmuste tagajärjel ning mille realiseerumise aeg või summa ei ole kindlad. Eraldiste kajastamisel bilansis on lähtutud juhtkonna (sõltumatute ekspertide) hinnangust eraldise täitmiseks tõenäoliselt vajamineva summa ning eraldise realiseerumise aja kohta. Eraldis kajastatakse bilansis summas, mis on juhtkonna hinnangu kohaselt bilansipäeva seisuga vajalik eraldisega seotud kohustuse rahuldamiseks või üleandmiseks kolmandale osapoolele.

Juhul kui eraldis realiseerub tõenäoliselt hiljem kui 12 kuu jooksul pärast bilansipäeva, kajastatakse seda diskonteeritud väärtuses (eraldisega seotud väljamaksete nüüdisväärtuse summas), välja arvatud juhul, kui diskonteerimise mõju on ebaoluline. Muud võimalikud või eksisteerivad kohustused, mille realiseerumine ei ole tõenäoline või millega kaasnevate kulutuste suurus ei ole võimalik piisava usaldusväärsusega hinnata, on avalikustatud aastaaruande lisades tingimuslike kohustustena.

Tulud

Tulu kajastatakse tehingutest saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtuses. Müügitulu kajastatakse vaid saadava majandusliku kasu tõenäolises ulatuses ning usaldusväärselt mõõdetavas määras.

Kulud

Kulu kajastatakse tekkepõhiselt, so. hetkel, kui leiab sisuliselt aset majandustehing.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks on 20/80 väljamakstavalt netosummalt. Alates 2019. aastast on võimalik dividendide väljamaksetele rakendada maksumäära 14/86. Seda soodsamat maksumäära saab kasutada dividendimaksele, mis ulatub kuni kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendide väljamakseni, mis on maksustatud 20/80 maksumääraga. Kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendimakse arvestamisel on 2018.a. esimene arvesse võetav aasta. Teatud tingimustel on võimalik saadud dividendide jaotada edasi ilma täiendava tulumaksukuluta. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval.

Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetel erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiiliste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasiliükunud tulumaksunõudeid ega -kohustusi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel.

Maksimaalne tulumaksukohustus, mis kaasneks juhul, kui kogu jaotamata kasum makstaks välja dividendidena, on esitatud aastaaruande lisades.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks kui ühel poolel on kontroll või oluline mõju teise poole finants- ja juhtimisotsustele. Tehinguteks seotud osapooltega loetakse tehinguid:

- * ema- ja tütarettevõtetega;
- * teiste emaettevõttega kontserni moodustavate ettevõtetega;
- * Ettevõtte tegevjuhtkonna võtmeisikutega ja nende lähisugulastega;
- * ettevõtetega, milles eelpool loetletud isikud omavad kontrolli või olulist mõju.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	20 355	20 355	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	20 355	20 355	0	0	
Nõuded seotud osapoolte vastu	125	125	0	0	14
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2 008	2 008	0	0	3
Laenunõuded	35 500	0	35 500	0	14
Muud nõuded	9 684	0	9 684	0	
Intressinõuded	9 684	0	9 684	0	14
Kokku nõuded ja ettemaksed	67 672	22 488	45 184	0	

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	4 730	4 730	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	4 730	4 730	0	0	
Nõuded seotud osapoolte vastu	125	125	0	0	14
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	738	738	0	0	3
Laenunõuded	35 500	0	35 500	0	14
Muud nõuded	7 909	0	7 909	0	
Intressinõuded	7 909	0	7 909	0	14
Kokku nõuded ja ettemaksed	49 002	5 593	43 409	0	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2021		31.12.2020	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	0	1 441	0	1 409
Sotsiaalmaks	0	4 045	0	3 998
Kohustuslik kogumispension	0	57	0	137
Töötuskindlustusmaksed	0	218	0	254
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	37	0	0
Ettemaksukonto jääk	2 008		738	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	2 008	5 798	738	5 798

Vt ka lisa 2 ja 6.

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2019	41 000 000
31.12.2020	41 000 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	-2 100 000
31.12.2021	38 900 000

	2021	2020
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	3 064 027	3 027 973
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-906 462	-764 813

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnistu Tallinnas, Pärnu mnt 139.

Kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtuse hindamisel on kasutatud ettevõttevälise sõltumatu eksperdi hinnangut. Turuväärtuse hindamisel on kasutatud diskonteeritud rahavoogude meetodit, sama 31.12.2020.

Vt ka lisa 13.



Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Pangalaen	17 743 319	757 031	16 986 288	0	2,39%	EUR	09.2025	
Emaettevõtte	17 526 024	0	17 526 024	0	5%	EUR	12.2023	14
Pikaajalised laenud kokku	35 269 343	757 031	34 512 312	0				
Laenukohustised kokku	35 269 343	757 031	34 512 312	0				

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Pangalaen	18 482 243	738 925	17 743 318	0	2,39%	EUR	09.2025	
Emaettevõtte	17 526 024	0	17 526 024	0	5%	EUR	12.2022	14
Pikaajalised laenud kokku	36 008 267	738 925	35 269 342	0				
Laenukohustised kokku	36 008 267	738 925	35 269 342	0				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2021	31.12.2020
Ehitised	38 900 000	41 000 000
Kokku	38 900 000	41 000 000

31.12.2020 ja 31.12.2021 seisuga on pangalaenude tagatiseks seatud hüpoteek summas 24 700 000 eurot.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	185 209	185 209	0	0	
Võlad töövõtjatele	12 198	12 198	0	0	
Maksuvõlad	5 798	5 798	0	0	3
Muud võlad	2 427 711	11 895	2 415 816	0	
Intressivõlad	2 424 062	8 246	2 415 816	0	14
Muud viitvõlad	3 649	3 649	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	2 630 916	215 100	2 415 816	0	

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	63 303	63 303	0	0	
Võlad töövõtjatele	12 676	12 676	0	0	
Maksuvõlad	5 798	5 798	0	0	3
Muud võlad	1 819 479	11 964	1 807 515	0	
Intressivõlad	1 816 104	8 589	1 807 515	0	14
Muud viitvõlad	3 375	3 375	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	1 901 256	93 741	1 807 515	0	

Lisa 7 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	1 148 322	2 860 010
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	287 081	715 003
Kokku tingimuslikud kohustised	1 435 403	3 575 013

Maksimaalse tulumaksukohustuse arvestamisel on lähtutud eeldusest, et jaotatavad netodividendid ja nende maksmisega kaasnev tulumaksukulu kokku ei või ületada jaotuskõlblikku kasumit aruandeperioodi lõpu seisuga.

Võimalikud maksurevisjonist tulenevad kohustised

Maksuhalduril on õigus kontrollida ettevõtte maksuarvestust kuni 5 aasta jooksul maksudeklaratsiooni esitamise tähtajast ning vigade tuvastamisel määrata täiendav maksusumma, intressid ning trahvi. Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei esine asjaolusid, mille tulemusena võiks maksuhaldur määrata ettevõttele olulise täiendava maksusumma.

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Osakapital	2 600	2 600
Osade arv (tk)	1	1
31.12.2021 ja 31.12.2020 seisuga oli Ettevõtte 1 osanik, kellele kuuluva osa nimiväärtus on 2 600 eurot.		

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2021	2020
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	3 064 027	3 038 973
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	3 064 027	3 038 973
Kokku müügitulu	3 064 027	3 038 973
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara renditulu	3 042 008	3 027 008
Teenuste müük	22 019	11 965
Kokku müügitulu	3 064 027	3 038 973

Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2021	2020
Energia	-536 811	-383 141
Elektrienergia	-273 605	-259 948
Soojusenergia	-263 206	-123 193
Veevarustusteenused	-26 312	-25 719
Hoone haldus-hooldus kulud	-292 539	-318 538
Hoone remondikulud	-50 800	-37 415
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-906 462	-764 813

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Mitmesugused bürookulud	-34 705	-27 875
Riiklikud ja kohalikud maksud	-13 952	-13 952
Varahaldusteenus	-73 500	-73 500
Juhtimistasu	-98 469	-95 738
Konsultatsioonikulud	-510 720	-272 128
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-731 346	-483 193

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	-113 365	-120 542
Sotsiaalmaksud	-38 607	-40 952
Kokku tööjõukulud	-151 972	-161 494
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	13	13

Lisa 13 Muud ärikulud

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Kahjum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	-2 100 000	0	4
Trahvid, viivised ja hüvitised	-16	0	
Kokku muud ärikulud	-2 100 016	0	

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	OLYMPIA BALTIC OPPORTUNITIES FCP
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Prantsusmaa

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Nõuded ja ettemaksed		
Emaettevõtja	125	125
Kokku nõuded ja ettemaksed	125	125

PIKAAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Nõuded ja ettemaksed		

Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	45 184	43 409
Kokku nõuded ja ettemaksed	45 184	43 409
Laenukohustised		
Emaettevõtja	17 526 024	17 526 024
Kokku laenukohustised	17 526 024	17 526 024
Võlad ja ettemaksed		
Emaettevõtja	2 415 816	1 807 515
Kokku võlad ja ettemaksed	2 415 816	1 807 515

OSTETUD	2021	2020
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	95 738	95 738
Kokku ostetud	95 738	95 738

Seotud osapoolte vastu olevate nõuete osas ei ole 2021. aastal ega 2020. aastal moodustatud allahindluseid.

Aruandeperioodil ega võrdlusperioodil juhatuse liikmetele tasusid ei makstud ega soodustusi ei antud. Juhatuse liikmetega teenistuslepingu ennetähtaegsel lõpetamisel potentsiaalseid kohustusi ei kaasne.

Vt ka lisa 2, 5 ja 6.

Lisa 15 Sündmused pärast aruandekuupäeva

22.07.2022 sõlmiti ühinemisleping mille tulemusel ühinesid Olympia Baltic Opportunities OÜ (ühendav ühing), Olympia Baltic Opportunities Three OÜ (ühendatav ühing). Ühinemise bilansipäev on 01.07.2022.

Lisa 16 Ettevõtte majandustegevuse jätkuvus

Seisuga 31.12.2021 ületasid Ettevõtte lühiajalised kohustused käibevara 578 953 euro võrra. Antud asjaolu on tingitud järgmise 12 kuu pangalaenu tagasimaksete klassifitseerimisest lühiajaliseks kohustuseks.

Ettevõtte raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes ettevõtte tegevuse jätkumisest. Juhtkonna kinnitusel ei tekita negatiivne käibekapital ettevõttele 2022. aastal majandusraskusi.

Aruande allkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: _____

Olympia Baltic Opportunities OÜ (registrikood: 12852820) 01.01.2021 - 31.12.2021
majandusaasta aruande andmete õigsust on kinnitanud:

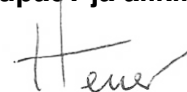
Allkirjastaja nimi

Sergio Heuer

Allkirjastaja roll

Juhatuse liige

Kuupäev ja allkiri





SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Olympia Baltic Opportunities OÜ osanikule

Arvamus

Oleme auditeerinud **Olympia Baltic Opportunities OÜ** (Ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2021 ning kasumiaruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta ja raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt Ettevõtte finantsseisundit seisuga 31. detsember 2021 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta (01. jaanuar 2021 kuni 31. detsember 2021) finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Arvamuse alus

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti). Meie kohustusi vastavalt nendele standarditele kirjeldatakse täiendavalt meie aruande osas „Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga”. Me oleme Ettevõttest sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestusekspertide eetikakoodeksiga (Eesti) (sh sõltumatuse standardid), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt nendele nõuetele. Me usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie arvamusele.

Muu informatsioon

Juhtkond vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet, kuid ei hõlma raamatupidamise aastaaruannet ega meie vandeauditori aruannet. Meie arvamus raamatupidamise aastaaruande kohta ei hõlma muud informatsiooni ja me ei tee selle kohta mingis vormis kindlustandvat järeldust.

Seoses meie raamatupidamise aastaaruande auditiga on meie kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon lahknab oluliselt raamatupidamise aastaaruandest või meie poolt auditi käigus saadud teadmistest või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud.

Lisaks on meie kohustus avaldada, kas tegevusaruandes esitatud informatsioon on vastavuses kohalduvate seaduses sätestatud nõuetega.

Kui me teeme tehtud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on eespool toodu osas oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud sellest faktist aru andma.

Meil ei ole sellega seoses millegi kohta aru anda ning avaldame, et tegevusaruandes esitatud informatsioon on olulises osas kooskõlas raamatupidamise aastaaruandega ning kohalduvate seaduses sätestatud nõuetega.

Juhtkonna ja nende, kelle ülesandeks on valitsemine, kohustused seoses raamatupidamise aastaaruandega

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ja sellise sisekontrolli eest, nagu juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhtkond kohustatud hindama Ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana, esitama infot, kui see on asjakohane, tegevuse jätkuvusega seotud asjaolude kohta ja kasutama tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi, välja arvatud juhul, kui juhtkond kavatseb kas Ettevõtte likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub sellele realistlik alternatiiv.

Need, kelle ülesandeks on valitsemine, vastutavad Ettevõtte raamatupidamise aruandlusprotsessi üle järelevalve teostamise eest.

Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta, ja anda välja vandeauditori aruanne, mis sisaldab meie arvamus. Põhjendatud kindlus on kõrgetasemeline kindlus, kuid see ei taga, et olulise väärkajastamise eksisteerimisel see kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti) läbiviidud auditi käigus alati avastatakse. Väärkajastamised võivad tuleneda pettusest või veast ja neid peetakse oluliseks siis, kui võib



põhjendatult eeldada, et need võivad üksikult või koos mõjutada majanduslikke otsuseid, mida kasutajad raamatupidamise aastaaruande alusel teevad.

Kasutame auditeerides vastavalt rahvusvaheliste auditeerimise standarditele (Eesti) kutsealast otsustust ja säilitame kutsealase skeptitsismi kogu auditi käigus. Me teeme ka järgmist:

- teeme kindlaks ja hindame raamatupidamise aastaaruande kas pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamise riskid, kavandame ja teostame auditiprotseduure vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali, mis on aluseks meie arvamusele. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, info esitamata jätmist, vääresitiste tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamiseks Ettevõtte sisekontrolli tulemuslikkuse kohta;
- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhtkonna arvestushinnangute ja nendega seoses avalikustatud info põhjendatust;
- teeme järelduse juhtkonna poolt tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi kasutamise asjakohasuse kohta ja saadud auditi tõendusmaterjali põhjal selle kohta, kas esineb olulist ebakindlust sündmuste või tingimuste suhtes, mis võivad tekitada märkimisväärset kahtlust Ettevõtte suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeaudiitori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamust. Meie järeldused põhinevad vandeaudiitori aruande kuupäevani saadud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski kahjustada Ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana;
- hindame raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas raamatupidamise aastaaruanne esitab aluseks olevaid tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.
- hangime Ettevõtte majandusüksuste või äritegevuste finantsteabe kohta piisava asjakohase tõendusmaterjali, et avaldada arvamus Ettevõtte finantsaruannete kohta. Me vastutame Ettevõtte auditi juhtimise, järelevalve ja läbiviimise eest. Me oleme ainuvastutavad oma auditiarvamuse eest.

Me vahetame nendega, kelle ülesandeks on Ettevõtte valitsemine, infot muu hulgas auditi planeeritud ulatuse ja ajastuse ning märkimisväärsete auditi tähelepanekute kohta, sealhulgas mistahes sisekontrolli märkimisväärsete puuduste kohta, mille oleme tuvastanud auditi käigus.



Tauri Arnus
Vandeaudiitor, litsents nr 711

TK Audit OÜ
Tegevusluba nr 299
Tööstuse 31a-14, 10413 Tallinn

27. veebruar 2023
Tallinn, Eesti

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 575 013
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-2 139 610
Kokku	1 435 403
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 435 403
Kokku	1 435 403

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	3064027	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	info@colonna.ee